



---

Jahresabschluss 31.12.2024

FN 422248d

---

FIRMA

Nägele Betonfertigteile- und  
Transportbetonwerk GmbH

Für die Zuordnung im Firmenbuch ist nicht der  
Firmenwortlaut, sondern ausschließlich die übermittelte  
Firmenbuchnummer maßgeblich.

GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2024 bis 31.12.2024

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

Einordnung mittel

VORANGEGANGENES GESCHÄFTSJAHR

vom 01.01.2023 bis 31.12.2023

Gesellschaft mit beschränkter Haftung

PDF GENERIERT AM

18.09.2025

UNTERZEICHNET VON

H Mag. Ing. Thomas Bodner  
am 14.04.2025

PRÜFWERT: b3545ba013208045a0f96241b86509f8

**Hinweis zum Bestätigungsvermerk**

Der beigeschlossene Bestätigungsvermerk bezieht sich ausschließlich auf den vom Abschlussprüfer oder Revisionsverband geprüften und von sämtlichen gesetzlichen Vertretern unterzeichneten Jahresabschluss.

## Bilanz

	in EUR	Vorjahr in EUR
<b>AKTIVA</b>	<b>13.399.102,94</b>	<b>13.805.773,66</b>
<b>Anlagevermögen</b>	<b>3.783.190,62</b>	<b>4.260.490,93</b>
<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>15.740,00</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	0,00	15.740,00
<b>Sachanlagen</b>	<b>3.706.432,69</b>	<b>4.167.993,00</b>
Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten, einschließlich der Bauten auf fremdem Grund	2.732.582,99	2.858.368,00
technische Anlagen und Maschinen	513.955,61	676.230,00
andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	250.560,76	393.395,00
geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	209.333,33	240.000,00
<b>Finanzanlagen</b>	<b>76.757,93</b>	<b>76.757,93</b>
Anteile an verbundenen Unternehmen	76.757,93	76.757,93
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>9.607.600,09</b>	<b>9.526.754,20</b>
<b>Vorräte</b>	<b>4.725.147,66</b>	<b>4.281.659,09</b>
<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.257.693,30</b>	<b>4.648.722,85</b>
Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen	813.551,20	778.749,48
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	3.444.142,10	3.869.973,37
<b>K a s s e n b e s t a n d, Guthaben bei Kreditinstituten</b>	<b>624.759,13</b>	<b>596.372,26</b>
<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>8.312,23</b>	<b>18.528,53</b>
<b>PASSIVA</b>	<b>13.399.102,94</b>	<b>13.805.773,66</b>
<b>Eigenkapital</b>	<b>1.793.543,79</b>	<b>2.310.758,91</b>
<b>eingefordertes Stammkapital</b>	<b>35.000,00</b>	<b>35.000,00</b>
Stammkapital	35.000,00	35.000,00
davon eingezahlt	35.000,00	35.000,00
<b>Kapitalrücklagen</b>	<b>5.000.000,00</b>	<b>5.000.000,00</b>
gebundene	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>Bilanzverlust</b>	<b>-3.241.456,21</b>	<b>-2.724.241,09</b>
davon Verlustvortrag	-2.724.241,09	-3.128.240,64
<b>Investitionszuschüsse</b>	<b>363,60</b>	<b>502,13</b>
<b>Rückstellungen</b>	<b>518.696,78</b>	<b>578.931,62</b>
<b>Rückstellungen für Abfertigungen</b>	<b>268.572,89</b>	<b>262.027,61</b>
laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest	250.123,89	316.904,01
<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>11.086.498,77</b>	<b>10.915.581,00</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	9.953.011,76	9.178.861,59
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.133.487,01	1.736.719,41
<b>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</b>	<b>9.765.198,13</b>	<b>9.453.813,69</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	8.631.711,12	7.717.094,28
davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	1.133.487,01	1.736.719,41
<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>309.108,94</b>	<b>301.887,63</b>
davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	309.108,94	301.887,63
<b>laut UGB nicht ausweispflichtiger Rest</b>	<b>1.012.191,70</b>	<b>1.159.879,68</b>

**Gewinn- und Verlustrechnung**

in EUR

Vorjahr in EUR

nach dem Gesamtkostenverfahren

<b>Rohergebnis</b>	<b>8.550.141,37</b>	<b>10.328.655,80</b>
<b>sonstige betriebliche Erträge</b>	<b>163.663,80</b>	<b>81.710,64</b>
Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	22.000,00	8.166,67
übrige	141.663,80	73.543,97
<b>Personalaufwand</b>	<b>-5.855.094,75</b>	<b>-6.113.605,84</b>
Löhne	-2.667.943,22	-2.941.713,51
Gehälter	-2.028.262,74	-1.935.138,12
soziale Aufwendungen	-1.158.888,79	-1.236.754,21
davon Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-30.582,99	-57.949,35
davon Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-1.085.600,49	-1.125.394,81
<b>Abschreibungen</b>	<b>-483.394,66</b>	<b>-644.123,03</b>
auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-483.394,66	-644.123,03
<b>sonstige betriebliche Aufwendungen</b>	<b>-2.377.865,59</b>	<b>-2.711.203,36</b>
davon Steuern, soweit sie nicht unter "Steuern vom Einkommen und vom Ertrag" fallen	-14.850,49	-13.821,62
<b>Zwischensumme - Betriebserfolg</b>	<b>-2.549,83</b>	<b>941.434,21</b>
<b>sonstige Zinsen und ähnliche Erträge</b>	<b>4.511,40</b>	<b>12.010,50</b>
davon aus verbundenen Unternehmen	0,00	6.396,58
<b>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</b>	<b>-519.176,69</b>	<b>-549.445,16</b>
davon betreffend verbundene Unternehmen	-13.256,44	-2.142,74
<b>Zwischensumme - Finanzerfolg</b>	<b>-514.665,29</b>	<b>-537.434,66</b>
<b>Ergebnis vor Steuern</b>	<b>-517.215,12</b>	<b>403.999,55</b>
<b>Ergebnis nach Steuern</b>	<b>-517.215,12</b>	<b>403.999,55</b>
<b>JAHRESFEHLBETRAG/JAHRESÜBERSCHUSS</b>	<b>-517.215,12</b>	<b>403.999,55</b>
<b>VERLUSTVORTRAG AUS DEM VORJAHR</b>	<b>-2.724.241,09</b>	<b>-3.128.240,64</b>
<b>BILANZVERLUST</b>	<b>-3.241.456,21</b>	<b>-2.724.241,09</b>

Nägele Betonfertigteile- und Transportbetonwerk GmbH  
Bundesstraße 20  
6832 Röthis

---

Seite 16

Finanzamt: für Großbetriebe  
Steuer-Nr.: 83 245/1850 - 22

**Anhang**  
**zum Jahresabschluss**  
**31.12.2024**

## 1. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der Jahresabschluss wurde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sowie unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Unternehmens zu vermitteln (§ 222 Abs. 2 UGB) aufgestellt.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses wurden die Grundsätze der Vollständigkeit und der ordnungsmäßigen Bilanzierung eingehalten. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen.

Bei Vermögensgegenständen und Schulden wurde der Grundsatz der Einzelbewertung angewendet. Dem Vorsichtsprinzip wurde Rechnung getragen, indem insbesondere nur die am Abschlussstichtag verwirklichten Gewinne ausgewiesen wurden. Alle erkennbaren Risiken und drohenden Verluste, die im Geschäftsjahr 2024 oder in einem der früheren Geschäftsjahren entstanden sind, wurden berücksichtigt.

### 1.1. Anlagevermögen

#### 1.1.1. Immaterielles Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten bewertet, vermindert um planmäßige Abschreibungen entsprechend der Nutzungsdauer. Die planmäßigen Abschreibungen werden linear vorgenommen.

Als Nutzungsdauer wird ein Zeitraum von 3 bis 10 Jahren zugrundegelegt.

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

#### 1.1.2. Sachanlagevermögen

Das Sachanlagevermögen wurde zu Anschaffungs- und Herstellungskosten abzüglich der bisher aufgelaufenen und im Berichtsjahr 2024 planmäßig fortgeführten Abschreibungen bewertet. Zur Ermittlung der Abschreibungssätze wird generell die lineare Abschreibungsmethode gewählt.

Der Rahmen der Nutzungsdauer beträgt für die einzelnen Anlagegruppen:

Mieterinvestitionen:	8 bis 10 Jahre
Technische Anlagen und Maschinen:	4 bis 15 Jahre
Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung:	3 bis 15 Jahre

Außerplanmäßige Abschreibungen wurden nicht vorgenommen.

Festwerte gemäß § 209 Abs. 1 werden nicht verwendet.

#### 1.1.3. Finanzanlagen

Die Finanzanlagen sind zu Anschaffungskosten bilanziert.

Es wurden keine außerplanmäßigen Abschreibungen durchgeführt.

## **1.2. Umlaufvermögen**

### **1.2.1. Vorräte**

#### **1.2.1.1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und Waren**

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie Waren sind zu Anschaffungskosten unter Beachtung des Niederstwertprinzips angesetzt. Der Ermittlung der Anschaffungskosten liegen gewogene Durchschnittspreise zugrunde.

#### **1.2.1.2. Fertigerzeugnisse**

Die Fertigerzeugnisse sind zu Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet.

### **1.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Bei der Bewertung von Forderungen wurden erkennbare Risiken durch individuelle Abwertungen berücksichtigt.

Soweit erforderlich, wurde die spätere Fälligkeit durch Abzinsung berücksichtigt.

## **1.3. Rückstellungen**

### **1.3.1. Rückstellungen für Anwartschaften auf Abfertigungen**

Die Abfertigungsrückstellung ist nach finanzmathematischen Grundsätzen auf Basis eines Nettozinssatzes von 0,50 %, (Rechnungszinssatz abzüglich geplante Gehaltssteigerungen) und dem gesetzlichen Pensionseintrittsalters ermittelt.

### **1.3.2. Sonstige Rückstellungen**

In den sonstigen Rückstellungen wurden unter Beachtung des Vorsichtsprinzips alle im Zeitpunkt der Bilanzerstellung erkennbaren Risiken und der Höhe oder dem Grunde nach ungewissen Verbindlichkeiten berücksichtigt. Die Rückstellungen wurden mit dem bestmöglich zu schätzenden Erfüllungsbetrag bewertet. Rückstellungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem marktüblichen Zinssatz in Höhe von 3,50 % abgezinst.

Rückstellungen aus Vorjahren werden, soweit sie nicht verwendet werden und der Grund für ihre Bildung weggefallen ist, über sonstige betriebliche Erträge aufgelöst.

## **1.4. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten sind mit dem Erfüllungsbetrag unter Bedachtnahme auf den Grundsatz der Vorsicht bewertet.

Unverzinsten Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr wurden mit dem marktüblichen Zinssatz in Höhe von 3,50 % abgezinst.

## **1.5. Währungsumrechnung**

Forderungen und Verbindlichkeiten sind mit dem Devisenkurs zum Zeitpunkt der Entstehung berechnet, wobei Kursverluste aus Kursänderungen zum Bilanzstichtag berücksichtigt wurden. Im Falle der Deckung durch Termingeschäft wird die Bewertung unter Berücksichtigung des Terminkurses durchgeführt.

## **1.6. Änderungen von Bewertungsmethoden**

Änderungen von Bewertungsmethoden wurden nicht durchgeführt.

## 2. Erläuterungen zur Bilanz

### 2.1. Anlagevermögen

Die Entwicklung der einzelnen Posten des Anlagevermögens und die Aufgliederung der Jahresabschreibung nach einzelnen Posten sind aus dem Anlagenspiegel ersichtlich.

#### 2.1.1. Finanzanlagen

Die Beteiligungen setzen sich wie folgt zusammen:

Name und Sitz	Anteil	Eigenkapital	Ergebnis letztes Geschäftsjahr
Nägelebau GmbH, St. Gallen, Schweiz	100%	CHF 207.679,96	CHF 14.321,59

### 2.2. Umlaufvermögen

#### 2.2.1.1. Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen

Die Forderungen gegenüber verbundenen Unternehmen sind zur Gänze Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.

### 2.3. Rückstellungen

#### 2.3.1. Sonstige Rückstellungen

Zusammensetzung der in der Bilanz nicht gesondert ausgewiesenen Rückstellungen, die einen erheblichen Umfang haben:

	31.12.2024 EUR	31.12.2023 EUR
Rückstellungen für Garantien, Gewährleistungen und sonstige Haftungen	0,00	34.000,00
Rückstellungen für Verpflichtungen gegenüber Arbeitnehmern	232.033,89	265.150,01
Sonstige Rückstellungen	18.090,00	17.754,00
Summe	250.123,89	316.904,01

### 2.4. Verbindlichkeiten

		Summe EUR	R e s t l a u f z e i t		
			bis 1 Jahr EUR	zw. 1 und 5 J EUR	über 5 Jahre EUR
Verbindlichkeiten:	2024	11.086.498,77	9.953.011,76	1.133.487,01	0,00
Verbindlichkeiten	2023	10.915.581,00	9.178.861,59	1.736.719,41	0,00

Die Summe der Verbindlichkeiten, für die dingliche Sicherheiten bestellt wurden, beträgt EUR 3.556.758,53 (Vorjahr EUR 3.371.050,81). Die Art der dinglichen Sicherheiten besteht in einer Pfandbestellungsurkunde mit einem Nominalwert von EUR 4.160.000,00.

#### 2.4.1. Sonstige Verbindlichkeiten

Vom Gesamtbetrag der sonstigen Verbindlichkeiten stammen EUR 432.658,99 (Vorjahr EUR 470.800,94) aus der Abgrenzung von Aufwendungen, die erst nach dem Abschlussstichtag zahlungswirksam werden.

### 2.5. Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen

Der Gesamtbetrag der finanziellen Verpflichtungen aus der Nutzung von in der Bilanz nicht ausgewiesenen Sachanlagen (Miete und Leasing) für die folgenden fünf Jahre beläuft sich auf EUR 5.873.800,00 (Vorjahr EUR 6.300.700,00) davon entfallen auf das nächste Geschäftsjahr EUR 1.341.900,00 (Vorjahr EUR 1.414.300,00).

### 3. Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren erstellt.

#### 3.1. Personalaufwand

##### 3.1.1. Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen

	2024 EUR	2023 EUR
Anpassung Abfertigungsrückstellung	6.545,28	-34.838,51
Abfertigungszahlungen	0,00	70.114,09
Beiträge an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	24.037,71	22.673,77
Summe	30.582,99	57.949,35

Die Dienstnehmer im Arbeitsverhältnis unterliegen dem BUAG, die entsprechenden Aufwendungen sind bei den Löhnen ausgewiesen.

Die Aufschlüsselung der Beträge nach Mitgliedern der Geschäftsführung und leitenden Angestellten unterbleibt gemäß § 242 Abs. 4 UGB.

## 4. Sonstige Angaben

### 4.1. Anzahl der Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer betrug im Geschäftsjahr:

insgesamt:	82	Vorjahr	91
davon Arbeiter:	53	Vorjahr	61
davon Angestellte:	29	Vorjahr:	30

### 4.2. Name und Sitz des Mutterunternehmens

Name und Sitz des Mutterunternehmens, das den kleinsten Kreis des Konzernabschlusses aufstellt, Ort der Offenlegung:

Ing. Hans Bodner Baugesellschaft m.b.H. & Co. KG  
6330 Kufstein, Aloisia Bodner-Straße 1  
LG Innsbruck

### 4.3. Aufwendungen für den Abschlussprüfer

Die auf das Geschäftsjahr entfallenden Aufwendungen für den Abschlussprüfer betragen EUR 9.000,00 (Vorjahr EUR 9.000,00) und betreffen ausschließlich Prüfungsleistungen.

### 4.4. Erforderliche Anhangsangaben über die Gruppenbesteuerung

Die Gesellschaft ist seit der Veranlagung 2018 Gruppenmitglied der Gruppe Kurz Fertigteilebau GmbH. Es wurde ein Gruppen- und Steuerumlagevertrag abgeschlossen, eine Vereinbarung über die Steuerumlage wurde getroffen.

### 4.5. Mitglieder der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

Thomas Bodner, geboren am 11.05.1965

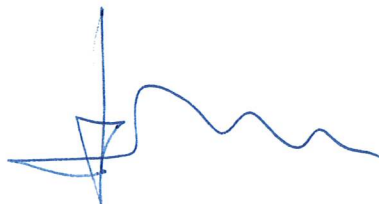
Die Angabe der Bezüge der Geschäftsführung unterbleibt gemäß § 242 Abs. 4 UGB.

### 4.6. Ergebnisverwendung

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Bilanzverlust in Höhe von EUR -3.241.456,21 auf neue Rechnung vorzutragen.

Röthis, am 14.04.2025

Mag. Ing. Thomas Bodner



**ANLAGENSPIEGEL**  
**Nägelle Betonfertigteilwerk GmbH**

	Entwicklung der Anschaffungskosten		Entwicklung der Abschreibungen		Buchwert 31.12.2024					
	Stand 01.01.2024	Zugang	Abgang	Umbuch.		Stand 31.12.2024	Zugang	Abgang	kum. AfA 31.12.2024	Buchwert 01.01.2024
I. Immaterielle Vermögensgegenstände										
1. Software	230.918,14	0,00	0,00		230.918,14	15.740,00	0,00	230.918,14	15.740,00	0,00
II. Sachanlagen										
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	3.822.073,00				3.822.073,00	126.785,01		1.089.490,01	2.858.368,00	2.732.582,99
2. technische Anlagen und Maschinen	4.143.355,24				4.143.355,24	162.274,39		3.629.399,63	676.230,00	513.955,61
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung inkl. Fuhrpark	1.148.619,01	36.761,02	119.740,49		1.065.639,54	179.595,26	119.740,49	815.078,78	393.395,00	250.560,76
4. Anlagen in Bau	240.000,00	-30.666,67			209.333,33			0,00	240.000,00	209.333,33
	9.354.047,25	6.094,35	119.740,49	0,00	9.240.401,11	467.654,66	119.740,49	5.533.968,42	4.167.993,00	3.706.432,69
III. Finanzanlagen										
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	76.757,93				76.757,93			0,00	76.757,93	76.757,93
2. Beteiligungen	0,00				0,00			0,00	0,00	0,00
3. Wertpapiere (Wertrechte) des AV	0,00				0,00			0,00	0,00	0,00
	76.757,93	0,00	0,00	0,00	76.757,93	0,00	0,00	0,00	76.757,93	76.757,93
	<b>9.661.723,32</b>	<b>6.094,35</b>	<b>119.740,49</b>	<b>0,00</b>	<b>9.548.077,18</b>	<b>483.394,66</b>	<b>119.740,49</b>	<b>5.764.886,56</b>	<b>4.260.490,93</b>	<b>3.783.190,62</b>